Mehr Tempo beim Wohnungsbau!

17.07.19 | Berlin

Mehr Tempo beim Wohnungsbau!

Einen Bebauungsplan zu verabschieden, dauert in Berlin acht Jahre. In Brandenburg nur zwei. Das muss sich ändern.

von UVB-Hauptgeschäftsführer Christian Amsinck

In Berlin herrscht nicht zum ersten Mal ein eklatanter Mangel an Wohnraum. In den 20er Jahren war die Wohnungsnot wesentlich größer als heute. Sie wurde gelindert, indem man den Wohnungsbau massiv forcierte. Es entstanden die Großsiedlungen der Berliner Moderne, die internationale Bedeutung erlangten und heute zum UNESCO-Welterbe zählen. Durch Innovation und Anpacken wurde das Problem gelöst. Das brauchen wir auch heute. Das Land Berlin muss den Wohnungsneubau endlich entschlossen angehen.

Frankfurt am Main baut schneller als Berlin

Der Handlungsbedarf ist enorm: In Berlin entstehen jedes Jahr durchschnittlich nur vier Wohnungen je 1.000 Einwohner, in Frankfurt am Main sind es sieben. Bauvorhaben müssen in Berlin viel schneller genehmigt werden als bisher. Warum zum Beispiel dauert es in der Hauptstadt

durchschnittlich acht Jahre, einen Bebauungsplan zu verabschieden, während man in Brandenburg schon nach zwei bis drei Jahren fertig ist? Berlin, die Stadt der Freiheit, ist heute für viele Hinzuziehende attraktiv. Doch für Attraktivität muss man auch etwas tun. Ein erster Schritt wäre, dass das Land sein kompliziertes Baurecht durchgängig vereinfacht und die Bauämter stärker digitalisiert. Hier muss der Senat ansetzen, wichtige Bauvorhaben an sich ziehen, Abläufe straffen und beschleunigen.

Überall Frischluftschneisen - das kann nicht sein

In einer wachsenden Stadt kann nicht alles bleiben, wie es ist. Schon gar nicht, wenn die Einwohnerzahl wie in Berlin seit 2011 um fast 320.000 gewachsen ist. Das entspricht der Bevölkerung der Bundesstadt Bonn. Auch diese Neubürgerinnen und -bürger Berlins haben Anrecht auf Wohnraum. Und dafür bietet das bestehende Stadtgebiet noch jede Menge Flächenpotenzial. Die unzähligen Brachen und Bauflächen können nicht nur Frischluftschneisen sein. Sie – darunter auch die Randflächen des Tempelhofer Feldes – müssen für den Wohnungsneubau berücksichtigt werden. Für die Überbauung von Einzelhandelsflächen liegen seit Langem konkrete Vorschläge vor.

Jede Menge Wohnraum bietet auch das angrenzende Brandenburger Umland. Hier müssen sich beide Landesregierungen auf den zügigen Ausbau wichtiger ÖPNV-Verbindungen verständigen, um Pendeln mit vertretbarem Zeitaufwand möglich zu machen. Viel Potenzial liegt zudem in der intensiveren Zusammenarbeit der Berliner Randbezirke mit den benachbarten Brandenburgischen Landkreisen.

Enteignungen bringen nichts

Kein neuer Wohnraum entsteht dagegen durch die Enteignung von Wohnungen. Ohnehin halten die meisten Juristen Enteignungen für verfassungswidrig. Die damit einhergehende Entschädigungspflicht des Landes würde den Schuldenstand erheblich steigern. Langwierige juristische Auseinandersetzungen drohen beim geplanten Mietendeckel-Gesetz. Viele Marktteilnehmer erwarten zudem, dass ein Mietendeckel Investitionen verhindern würde. Energetische Sanierungen, Modernisierungen oder altersgerechte Umbauten würden auf die lange Bank geschoben oder vermieden werden.

Auch die Unternehmen brauchen Flächen

Innovatives Denken und entschlossenes Handeln sind dringend geboten. Auch weil sich die Konflikte um die zunehmend knappen innerstädtischen Flächen verschärfen. Viele Betriebe suchen heute vergeblich nach geeigneten Gewerbeflächen, manche müssen Berlin gegen ihren Willen verlassen. Deswegen ist es richtig, dass der Senat beschlossen hat, Geldmittel für den Ankauf von Gewerbeflächen bereitzustellen. Schließlich muss die wachsende Stadt ein attraktiver Wirtschaftsstandort sein. Denn nur eine florierende Wirtschaft schafft die Arbeitsplätze, die für die zahlreichen Neu-Berliner benötigt werden.

Dieser Text ist erschienen im "Tagesspiegel" am 10. Juli 2019.

Christian Amsinck, Hauptgeschäftsführer der Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg (UVB).

- Auf Xing teilen
- Auf Facebook teilen
- Auf X teilen
- Auf LinkedIn teilen

- Drucken
- Als PDF speichern

Pressekontakt

Abteilungsleiter Presse und Kommunikation, Pressesprecher

Carsten

Brönstrup

Telefon:
+49 30 31005-114

Telefax:
+49 30 31005-166

E-Mail:
Broenstrup [at] vme-net.de

Download VCF